

**ПРОТОКОЛ
ОБЩЕГО СОБРАНИЯ СОБСТВЕННИКОВ ПОМЕЩЕНИЙ В МНОГОКВАРТИРНОМ ДОМЕ**

г. Санкт-Петербург

«10» ноября 2021 года

Регистрационный номер протокола: 1.

Место проведения собрания: город Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А

Очередное общее собрание собственников помещений в доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А (далее – Многоквартирный дом), проводимого в форме очно-заочного голосования.

Инициатор проведения общего собрания: управляющая организация - общество с ограниченной ответственностью "УПРАВЛЯЮЩАЯ КОМПАНИЯ "СОЛНЕЧНЫЙ ГОРОД" (ОГРН 1117847236814).

Форма проведения собрания: очно – заочная.

Время проведения собрания: очный этап очно-заочного голосования проводился 31 мая 2021 года в 11 часов 00 минут в помещении диспетчерской, по адресу: город Санкт-Петербург, ул. Брянцева, д.13, корп.1, лит. А, в связи с отсутствием необходимого числа голосов заочный этап очно-заочного голосования проводился в период с 31 мая 2021 по 31 октября 2021г., решения (бюллетени) принимались в помещении Управляющей компании и в диспетчерской службе дома, расположенные по адресу: г. Санкт-Петербург улица Брянцева, дом 13, корпус 1, литера А-помещение диспетчерской.

Присутствовали:

Правообладатели жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме общей площадью **33478, 31** кв.м. Число голосов правообладателей жилых и нежилых помещений, принявших участие в голосовании составляет **33 478, 31** голосов.

Сведения о лицах, проводивших **подсчет голосов**: управляющий Иваньшин Валерий Иванович.

Общая площадь жилых и нежилых помещений в Многоквартирном доме согласно разрешению на ввод в эксплуатацию составляет **62 407,3 кв.м.** Общее количество голосов всех собственников помещений в многоквартирном доме составляет **62 407,3** голосов.

Ввиду того, что в собрании приняли участие правообладатели помещений в Многоквартирном доме, обладающие помещениями общей площадью **33 478,31 кв.м.**, что составляет **53,64%** от общей площади всех жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, **кворум для принятия решений по всем вопросам, кроме вопроса №7, повестки дня имеется.**

Повестка дня общего собрания:

1. Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иваньшина Валерия Ивановича, являющегося представителем ООО «УК «Солнечный город».

2. Избрать Совет дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) Попов Игорь Олегович, кв. 240 - Председатель совета многоквартирного дома;
- 2) Ануфриев Александр Владимирович, кв. 401
- 3) Моденов Дмитрий Александрович, кв. 437
- 4) Князева Вера Владимировна кв. 742
- 5) Смирнов Дмитрий Павлович, кв. 755
- 6) Вышлов Олег Валерьевич, кв. 851.

3. Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.09.2021 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания.* Размер платы, определенный Приложением № 1 к материалам собрания, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а так же может быть изменен Управляющей организацией в случаях изменения нормативных актов Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом).

4. Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге.

5. Разрешить управляющей организации ООО «УК «Солнечный город» от имени собственников многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге самостоятельно и по своему усмотрению производить обрезку и спил деревьев и кустарников на придомовой территории в порядке, установленном действующим законодательством.

6. Разрешить управляющей организации ООО «УК «Солнечный город» от имени собственников многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге самостоятельно и по своему усмотрению производить размещение малых архитектурных форм на придомовой территории в соответствии с правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга. Разрешить управляющей организации, при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

7. Разрешить управляющей компании ООО «УК «Солнечный город», (ИНН 7802753322, ОГРН 1117847236814) передачу от имени собственников дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А в пользование на возмездной основе общего имущества дома (за размещение рекламных конструкций и иного оборудования на общем имуществе дома), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10% от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома.

8. Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А.

9. Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=100> в разделе «Раскрытие информации» и приведен в Приложении № 2 к материалам собрания.

10. Определить местом размещения информации и объявлений для жителей многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге – информационные стенды, карманы и рамки на первых этажах в каждой парадной, внутри входных групп паркинга и в лифтах многоквартирного дома, доступные для всех собственников помещений в данном доме.

11. Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

12. Утвердить местом хранения протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4– 6.

По вопросам повестки для приняты следующие решения:

1. По первому вопросу: «Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иваньшина Валерия Ивановича, являющегося представителем

ООО «УК «Солнечный город».

Решили:

За – 28296,45 (84,52%) кв.м|ГОЛОСОВ

Против – 5181,86 (15,48%) кв.м|ГОЛОСОВ

Принято решение:

Избрать председателем, секретарем собрания и лицом, ответственным за подсчет голосов, управляющего домом Иваньшина Валерия Ивановича, являющегося представителем ООО «УК «Солнечный город».

2. По второму вопросу: «Избрать Совет дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) Попов Игорь Олегович, кв. 240 - Председатель совета многоквартирного дома;
- 2) Ануфриев Александр Владимирович, кв. 401
- 3) Моденов Дмитрий Александрович, кв. 437
- 4) Князева Вера Владимировна кв. 742
- 5) Смирнов Дмитрий Павлович, кв. 755
- 6) Вышлов Олег Валерьевич, кв. 851».

Решили:

За – 30652,21 (91,56 %) кв.м|ГОЛОСОВ

Против – 2826,10 (8,44 %) кв.м|ГОЛОСОВ

Принятое решение:

Избрать Совет дома из числа собственников помещений в многоквартирном доме:

- 1) Попов Игорь Олегович, кв. 240 - Председатель совета многоквартирного дома;
- 2) Ануфриев Александр Владимирович, кв. 401
- 3) Моденов Дмитрий Александрович, кв. 437
- 4) Князева Вера Владимировна кв. 742
- 5) Смирнов Дмитрий Павлович, кв. 755
- 6) Вышлов Олег Валерьевич, кв. 851.

3. По третьему вопросу: «Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.09.2021 г., в соответствии с Приложением № 1 к материалам собрания.* Размер платы, определенный Приложением № 1 к материалам собрания, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а так же может быть изменен Управляющей организацией в случаях изменения нормативных актов Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом)».

Решили:

За – 18068,89 (54,07 %) кв.м|ГОЛОСОВ

Против – 15349,72 (45,93 %) кв.м|ГОЛОСОВ

Принятое решение:

Утвердить тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.09.2021 г., в соответствии с Приложением № 1 к настоящему протоколу.* Размер платы, определенный Приложением № 1 к настоящему протоколу, подлежит ежегодной индексации на индекс потребительских цен в Российской Федерации на жилищно-коммунальные услуги, определенный и официально опубликованный в порядке, установленном действующим законодательством, а так же может быть изменен Управляющей организацией в случаях изменения нормативных актов Комитета по тарифам Санкт-Петербурга, определяющих тарифы на соответствующие услуги (в порядке и сроки, установленные соответствующим нормативным актом).

4. По четвертому вопросу: «Расторгнуть договор на предоставляемую коммунальную услугу – обращение с твердыми коммунальными отходами - многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по

ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге с управляющей организацией с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в Санкт-Петербурге. Заключить договоры на предоставление коммунальных услуг на обращение с твердыми коммунальными отходами между собственниками многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге, действующими от своего имени, с региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами, являющимся поставщиком данной услуги в многоквартирный дом, на основании отдельных квитанций, выставляемых региональным оператором по обращению с твердыми коммунальными отходами - с даты начала работы регионального оператора по обращению с твердыми коммунальными отходами в г. Санкт-Петербурге».

Решили:

За – 15777,55 (47,13 %) кв.м|голосов

Против – 17700,76 (52,87 %) кв.м|голосов

Решение не принято.

5. По пятому вопросу: «Разрешить управляющей организации ООО «УК «Солнечный город» от имени собственников многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге самостоятельно и по своему усмотрению производить обрезку и спил деревьев и кустарников на придомовой территории в порядке, установленном действующим законодательством».

За – 23612,16 (70,62 %) кв.м|голосов

Против – 9825,05 (29,38 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

Разрешить управляющей организации ООО «УК «Солнечный город» от имени собственников многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге самостоятельно и по своему усмотрению производить обрезку и спил деревьев и кустарников на придомовой территории в порядке, установленном действующим законодательством.

6. По шестому вопросу: «Разрешить управляющей организации ООО «УК «Солнечный город» от имени собственников многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге самостоятельно и по своему усмотрению производить размещение малых архитектурных форм на придомовой территории в соответствии с правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга. Разрешить управляющей организации, при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы».

Решили:

За – 22231,40 (66,41 %) кв.м|голосов

Против – 11246,91 (33,59 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

Разрешить управляющей организации ООО «УК «Солнечный город» от имени собственников многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге самостоятельно и по своему усмотрению производить размещение малых архитектурных форм на придомовой территории в соответствии с правилами благоустройства территории Санкт-Петербурга. Разрешить управляющей организации, при необходимости, от имени собственников обращаться за согласованием плана, изменения плана благоустройства территории в уполномоченные органы.

7. По седьмому вопросу: «Разрешить управляющей компании ООО «УК «Солнечный город», (ИНН 7802753322, ОГРН 1117847236814) передачу от имени собственников дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А в пользование на возмездной основе общего имущества дома (за размещение рекламных конструкций и иного оборудования на общем имуществе дома), определенного ст. 36 Жилищного кодекса РФ с обязательным взиманием арендной платы в размере, соответствующем рыночному. При этом утвердить следующий порядок использования денежных средств, полученных от передачи общего имущества многоквартирного дома в пользование: 10% от полученного дохода - на вознаграждение управляющей компании за организационные расходы управляющей компании, 90% - в резервный фонд дома».

Решили:

За – 19135,10 (57,22 %) кв.м|голосов

Против – 14304,61 (42,78 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

По данному вопросу кворум отсутствует в соответствии со ст. 44 ст. 46 Жилищного кодекса Российской Федерации.

8. По восьмому вопросу: «Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А».

Решили:

За – 25849,00 (77,30 %) кв.м|голосов

Против – 7591,61 (22,70 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

Создать Резервный фонд дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А

9. По девятому вопросу: «Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=100> в разделе «Раскрытие информации» и приведен в Приложении № 2 к материалам собрания».

Решили:

За – 18440,90 (55,13 %) кв.м|голосов

Против – 15007,11 (44,87 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

Утвердить Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А. Определить источником поступления денежных средств в Резервный фонд: денежные средства, полученные от передачи в пользование общего имущества многоквартирного дома, за вычетом вознаграждения управляющей организации за организационные расходы управляющей организации в размере 10%. Регламент резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А - доступен для ознакомления на сайте <http://cosmoservice.spb.ru/index.php?id=100> в разделе «Раскрытие информации» и приведен в Приложении № 2 к настоящему протоколу.

10. По десятому вопросу: «Определить местом размещения информации и объявлений для жителей многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге – информационные стенды, карманы и рамки на первых этажах в каждой парадной, внутри входных групп паркинга и в лифтах многоквартирного дома, доступные для всех собственников помещений в данном доме».

Решили:

За – 32550,94 (97,23 %) кв.м|голосов

Против – 927,38 (2,77 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

Определить местом размещения информации и объявлений для жителей многоквартирного дома 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге – информационные стенды, карманы и рамки на первых этажах в каждой парадной, внутри входных групп паркинга и в лифтах многоквартирного дома, доступные для всех собственников помещений в данном доме.

11. По одиннадцатому вопросу: «Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома».

Решили:

За – 32912,26 (98,31 %) кв.м|голосов
Против – 566,05 (1,69 %) кв.м|голосов

Принятое решение:

Определить местом сообщения результатов голосования и решениях, принятых на общем собрании собственников многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, ул. Брянцева, дом 13, корп. 1, литера А - холлы первых этажей и помещение диспетчерской многоквартирного дома.

12. По двенадцатому вопросу: «Утвердить местом хранения протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4– 6».

Решили:

За – 25919,56 (77,42 %) кв.м|голосов
Против – 7558,75 (22,58 %) кв.м|голосов

Принятое решение:


Утвердить местом хранения протоколов и материалов общих собраний собственников помещений в доме 13, корпус 1, литера А по ул. Брянцева в г. Санкт-Петербурге - помещение управляющей компании, расположенное по адресу: г. Санкт-Петербург, Большой Сампсониевский проспект, дом 4– 6.

По всем вопросам повестки дня, кроме вопроса №7, решения приняты.

Приложения к протоколу общего собрания:

- Приложение № 1 Тарифы и цены на услуги по техническому обслуживанию и управлению в отношении многоквартирного дома, расположенного по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А, применяемые с 01.09.2021 г.;
- Приложение № 2 Регламент накопления и расходования средств резервного фонда многоквартирного дома по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А.
- Приложение № 3 Реестр собственников (правообладателей) помещений в многоквартирном доме,
- Приложение № 4 Сообщение о проведении общего собрания, оформленное в соответствии с пунктом 5 статьи 45 ЖК РФ,
- Приложение № 5 Сообщение об изменении сроков голосования на общем собрании собственников помещений в многоквартирном доме, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, улица Брянцева, дом 13, корп. 1, лит. А. в форме очно-заочного голосования,
- Приложение № 6 Сведения о направлении (вручении) собственникам (правообладателям) помещений в многоквартирном доме сообщений о проведении общего собрания,
- Приложение № 7 Реестр собственников, принявших участие в голосовании, либо представители собственников помещений в многоквартирном доме, присутствовавших на общем собрании по доверенности, удостоверяющие полномочия представителей собственников помещений в многоквартирном доме (при наличии),
- Приложение № 8 Решения (бюллетени) собственников (правообладателями) помещений в многоквартирном доме.

Председатель собрания секретарь собрания и лицо, ответственное за подсчет голосов:

 / Иваньшин Валерий Иванович

«10» ноября 2021 г.